

27.11.2008 - 16:54 Uhr

comparis.ch sur le plongeon des taux hypothécaires - Les montagnes russes du marché hypothécaire

Zürich (ots) -

Les crises économiques ont aussi leurs gagnants. Dans la conjoncture actuelle, ce sont les emprunteurs immobiliers. En effet, les taux des emprunts hypothécaires se sont largement effondrés au cours de ces dernières semaines. Les emprunteurs qui souscrivent aujourd'hui une hypothèque à taux fixe sur 5 ans, paient en moyenne un taux de 2,8 % - soit 29 % de moins qu'au 1er octobre 2008, comme le montre une analyse de comparis.ch, le comparateur sur internet. Qui plus est, en comparant et en négociant bien, la probabilité d'obtenir un prix cassé pour son hypothèque est assez élevée.

Merci la crise financière : les emprunteurs qui ne se sont pas engagés à long terme auprès de leur institut financier, entrent dans une période dorée. En l'espace de quelques semaines, les taux d'intérêt ont plongé dans des tréfonds à peine imaginables. Le taux d'intérêt des hypothèques à taux variable est tombé à un niveau historiquement bas pour les nouveaux clients. La Banque Cantonale de Zurich (ZKB), le principal établissement prêteur parmi les banques cantonales, a ainsi abaissé le taux indicatif de ses hypothèques à taux variable deux fois en dix jours, une fois de 3,5 à 3 %, puis de 3 à 2,5 %. «C'est le bon moment pour l'emprunteur qui peut négocier les conditions de sa nouvelle hypothèque ou d'une ancienne qu'il renouvelle», déclare Martin Scherrer, expert ès banques et assurances auprès de comparis.ch, le comparateur sur internet.

Meilleur taux depuis 3 ans

Pour une hypothèque à taux fixe sur 5 ans, le type d'hypothèque le plus demandé en Suisse depuis des années, le taux indicatif moyen s'élève aujourd'hui à 2,8 % et certains instituts financiers proposent un taux encore nettement moindre. D'après l'analyse de comparis.ch, l'hypothèque sur 5 ans est actuellement au meilleur taux jamais constaté depuis l'été 2005. Le 26 novembre, jour du relevé des taux, c'est Allianz Suisse qui réclamait le taux indicatif le plus bas avec 2,51 % ; comparé au 1er octobre, c'était 33 % de moins. Et AXA Winterthur, avec un taux indicatif de 2,59 % (- 31,8 %) arrivait en deuxième position des établissements les moins chers dans le comparatif des taux de comparis.ch du 26 novembre 2008.

Les gros établissements financiers ne peuvent pas suivre. Avec un taux indicatif de 3,08 % (-27,4%), l'UBS se place ainsi en queue du peloton du comparatif tandis que le Credit Suisse (2,9 % / - 30,1 %), Raiffeisen (2,9 % (1) / - 25,6 %) et la ZKB (2,69 % / - 31,9 %) se positionnent mieux. Le jour du relevé, la banque la plus chère pour l'hypothèque sur 5 ans, était la banque Clientis Bernerland, avec un taux indicatif de 3,1 %. Au 26 novembre, les hypothèques à taux fixe sur 5 ans avaient donc baissé de 29 % en moyenne par rapport au 1er octobre.

Un marché compétitif

Les hypothèques à taux variables ont enregistré un recul nettement plus doux entre le 1er octobre et le 26 novembre. Leur taux indicatif moyen a plongé de 9,2 % sur cette période. Le jour du relevé des

taux, l'établissement le moins cher du comparatif de comparis.ch était la Banque Cantonale de Zurich, qui demandait 2,5 % pour son hypothèque à taux variable. La deuxième place était occupée par la Banque Cantonale Saint-Galloise (SGKB), avec 2,75 % tandis que le gros des établissements financiers affichait un taux indicatif de 3 ou 3,25 % le jour du relevé. Mais les choses ne devraient pas en rester là. «La stratégie baissière suivie par la Banque Cantonale de Zurich fera certainement des émules dans les prochaines jours», prophétise Martin Scherrer, expert ès banques. «C'est bien parce que tous les établissements prêteurs ne suivent à la même vitesse, que comparer est d'autant plus important ».

(1) Taux recommandés par Raiffeisen Suisse à ses membres

Contact:

Martin Scherrer,
Expert ès banques et assurances
Téléphone : 044 360 52 62
Courriel : media@comparis.ch
Internet : www.comparis.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/100574283> abgerufen werden.